

Số: 32/2025/TGG/CBTT

TP.HCM, ngày 22 tháng 05 năm 2025

## CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Khoản 1 Điều 10 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP The Golden Group thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN THE GOLDEN GROUP

- Mã chứng khoán: TGG
- Địa chỉ: Lầu 7, số 45 Võ Thị Sáu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại liên hệ/Tel: 028 7777 9999 Fax: .....
- Email: [info@thegoldengroup.vn](mailto:info@thegoldengroup.vn) Website: <https://thegoldengroup.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024 đã được kiểm toán
  - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
  - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
  - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán .....):

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:



☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 22/05/2025 tại đường dẫn: <https://thegoldengroup.vn/>

Tài liệu đính kèm:

BCTC kiểm toán năm 2024

VB giải trình

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Võ Kim Nguyên



## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

**1. Tên tổ chức:** CÔNG TY CỔ PHẦN THE GOLDEN GROUP

- Mã chứng khoán: TGG
- Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 7, số 45 Võ Thị Sáu, phường Đa Kao, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại: 028 7777 9999 Fax:
- Email: [info@thegoldengroup.vn](mailto:info@thegoldengroup.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Công bố thông tin giải trình liên quan đến Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty Cổ phần The Golden Group

**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:**

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                    | Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2023 | Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 | Chênh lệch      | % thay đổi |
|-----------------------------|--|--|-----------------|------------|
| LNST tại báo cáo công ty mẹ | (7.710.302.506)                              | (11.964.706.185)                             | (4.254.403.679) | 55,18%     |

**Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên:**

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                    | Báo cáo tài chính tự lập năm 2024 | Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 | Chênh lệch    | % thay đổi |
|-----------------------------|-----------------------------------|--|---------------|------------|
| LNST tại báo cáo công ty mẹ | (11.060.597.887)                  | (11.964.706.185)                             | (904.108.298) | 8,17%      |



**Nguyên nhân:**

- Trong năm 2024, LNST tại báo cáo tài chính riêng được kiểm toán năm 2024 bị lỗ nhiều hơn so với cùng kỳ năm 2023, nguyên nhân chủ yếu do các bút toán điều chỉnh của kiểm toán năm 2023 như hoàn nhập chi phí trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi, và trong năm 2024 giảm lãi cho vay.
- Trong năm 2024, LNST tại báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2024 lỗ nhiều hơn so với báo cáo tài chính riêng tự lập, nguyên nhân chủ yếu do tăng chi phí dự phòng khoản phải thu khó đòi và trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào các công ty con.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 22 tháng 05 năm 2025, tại đường dẫn: <https://thegoldengroup.vn/>

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

*Tài liệu đính kèm:*

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Võ Kim Nguyên**







Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



## **CÔNG TY CỔ PHẦN THE GOLDEN GROUP**

**Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024**

# CÔNG TY CỔ PHẦN THE GOLDEN GROUP

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024



## MỤC LỤC

|  | Trang   |
|--|---------|
| <b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>       | 1 – 3   |
| <b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>           | 4 – 7   |
| <b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán                       | 8 – 11  |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh       | 12      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                 | 13 – 14 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính              | 15 – 36 |



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần The Golden Group (sau đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**1. Thông tin chung**

Công ty Cổ phần The Golden Group là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam, được đổi tên từ Công ty Cổ phần Louis Capital (tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012 và thay đổi lần thứ 17 ngày 12 tháng 09 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 và 01/01/2024 là 272.999.900.000 VND tương đương với 27.299.990 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TGG và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 25 tháng 05 năm 2018.

Theo Thông báo số 5507/TB-SGDHN ngày 22/12/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty bắt đầu giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 29/12/2023. Trước đó, theo Quyết định số 796/QĐ-SGDHCM ngày 11/12/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty bị hủy niêm yết kể từ ngày 18/12/2023.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại lầu 7, Số 45 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là tư vấn quản lý, cho thuê mặt bằng, kinh doanh chứng khoán.

**2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng Quản trị**

| Họ tên               | Chức vụ                    | Miễn nhiệm ngày 19/07/2024 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ông Ngô Quang Tuấn   | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |                            |
| Ông Lý Thanh Nhã     | Thành viên                 |                            |
| Ông Võ Kim Nguyên    | Thành viên                 |                            |
| Ông Nguyễn Quốc Dũng | Thành viên                 |                            |
| Ông Vũ Anh Sinh      | Thành viên                 |                            |

**Ban Kiểm soát**

| Họ tên                | Chức vụ    |
|-----------------------|------------|
| Ông Đỗ Mạnh Hùng      | Trưởng ban |
| Ông Cao Việt Bách     | Thành viên |
| Ông Nguyễn Kiên Giang | Thành viên |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ tên            | Chức vụ           |
|-------------------|-------------------|
| Ông Lý Thanh Nhã  | Tổng Giám đốc     |
| Ông Võ Kim Nguyên | Phó Tổng Giám đốc |



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến ngày 14/05/2024 là Bà Nguyễn Thị Trúc Linh.

Quyền Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 15/05/2024 đến ngày 15/05/2025 là Bà Trần Thị Thanh Loan.

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 16/05/2025 đến ngày lập Báo cáo này là Bà Trần Thị Thanh Loan.

### Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho đến ngày lập báo cáo này như sau:

| Họ tên           | Quốc tịch | Chức vụ       |
|------------------|-----------|---------------|
| Ông Lý Thanh Nhã | Việt Nam  | Tổng Giám đốc |

### 3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

(a) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 02/2025/TGG/HĐQT-NQ ngày 21 tháng 03 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua dự thảo Hợp đồng giao dịch mua cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư từ Người nội bộ là Ông Nguyễn Kiên Giang – Thành viên Ban Kiểm soát. Như vậy sau khi chấp thuận giao dịch này tổng số cổ phần mà Công ty sở hữu dự kiến tại công ty này là 2.353.200 cổ phần tương đương 35,65% vốn điều lệ.

(b) Vào ngày 30/12/2024, Công ty đã ký hợp đồng mua bán tài sản số 74/2024/HĐMBTS/TGG-NCB về việc bán toàn bộ tài sản trên diện tích đất Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng giá trị 2.100.000.000 VND. Theo thỏa thuận, bên mua sẽ chuyển trực tiếp số tiền trên vào tài khoản Kho bạc Nhà nước Hòa Bình với nội dung "Hoàn trả ngân sách Nhà nước tỉnh Hòa Bình số kinh phí đã hỗ trợ thực hiện dự án "Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp" tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình". Đến ngày 10/01/2025, Công ty đã hoàn tất giao dịch bán tài sản theo biên bản bàn giao tài sản ngày 10/01/2025 và xuất hóa đơn vào ngày 20/01/2025. Ngày 14/01/2025, bên mua đã hoàn tất việc nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước khoản tiền trên theo giấy nộp tiền số 0001830 ngày 14/01/2025.

Công ty đang ghi nhận khoản thu nhập từ việc thanh lý trên khoản mục thu nhập khác vào năm 2025 nhưng không phát sinh chi phí thanh lý tương ứng. Do năm 2021 Công ty đã kết chuyển toàn bộ giá trị hiện hữu của tài sản dự án trang trại chăn nuôi lợn vào khoản mục chi phí khác.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Công ty không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2024) đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty.



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

### **7. Công bố Báo cáo tài chính**

Chúng tôi công bố Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**LÝ THANH NHÃ**  
**Tổng Giám đốc**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2025





Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International

Số: 265/2025/BCKT-HCM.01499



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần The Golden Group**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần The Golden Group (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 19 tháng 05 năm 2025, từ trang 8 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận của một số khoản mục trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2024 và 31/12/2023. Các thủ tục kiểm toán thay thế chưa đem lại cho chúng tôi cơ sở để đánh giá các khoản mục này cũng như những ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty. Cụ thể bao gồm các khoản mục sau:



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

| Khoản mục                        | Mã số | Tại ngày 31/12/2024<br>VND | Tại ngày 01/01/2024<br>VND |
|----------------------------------|-------|----------------------------|----------------------------|
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131   | 107.024.553                | 105.773.913                |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132   | 1.519.533.001              | 1.132.953.001              |
| Phải thu ngắn hạn khác           | 136   | 45.000.000.000             | 45.000.000.000             |
| Phải trả ngắn hạn khác           | 319   | 2.100.000.000              | 2.100.000.000              |
| Phải trả dài hạn khác            | 337   | -                          | 3.080.000.000              |

2. Như đã trình bày tại điểm (d) của mục 5.2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2024, Công ty chưa xem xét ảnh hưởng của các nội dung ngoại trừ trên Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC (sau đây gọi tắt là "Công ty Louis AMC") để có cơ sở đánh giá tình hình tài chính và khả năng thu hồi khoản đầu tư vào Công ty Louis AMC với giá gốc 88.700.000.000 VND.

Trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty Louis AMC, kiểm toán viên đã đưa ý kiến ngoại trừ về việc không có đầy đủ cơ sở, bằng chứng kiểm toán thích hợp về số dư phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác của Công ty Louis AMC vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Louis Rice với giá trị khoản đầu tư gốc tại ngày 31/12/2024 là 9.795.414.653 VND, dự phòng đã trích lập là 9.795.414.653 VND (tại ngày 31/12/2023 là 6.621.315.939 VND). Ngoài ra, kiểm toán viên Công ty Louis AMC có nêu ý kiến ngoại trừ về việc chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để có cơ sở đánh giá và có những điều chỉnh cần thiết về số dư hàng tồn kho của Công ty Louis AMC đang được các Công ty khác giữ hộ tại ngày 31/12/2024 là 12.272.727.273 VND.

Do đó, chúng tôi cũng không có cơ sở để đánh giá ảnh hưởng của các nội dung ngoại trừ này đến giá trị dự phòng giảm giá đầu tư cần phải trích lập bổ sung (nếu có) theo quy định tại ngày 31/12/2024, cũng như xác định những ảnh hưởng của chúng đến các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính đính kèm.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần The Golden Group tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ định ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến các nội dung sau:

1. Như đã trình bày tại mục số 1 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, theo Thông báo số 5507/TB-SGDHN ngày 22/12/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty bắt đầu giao dịch trên thị trường giao dịch UPCoM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 29/12/2023. Trước đó, cổ phiếu của Công ty đã bị hủy niêm yết và bị đình chỉ giao dịch.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề cần nhấn mạnh (tiếp theo)

2. Như đã trình bày tại mục 5.2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 3.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Golden Paddy theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2024/HĐCNCP/TGG.LHK ngày 09 tháng 08 năm 2024 cho bà Lê Huỳnh Kim với giá 0 VND/ cổ phần. Trước đó, tỷ lệ sở hữu cổ phần thực tế của Công ty vào Công ty Cổ phần Golden Paddy (Công ty con) là 46,2% và tỷ lệ quyền biểu quyết được Công ty xác định là 51,00%. Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tỷ lệ quyền biểu quyết được xác định là 51,00% nên Công ty xác định Công ty Cổ phần Golden Paddy là Công ty con.
  - Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH MTV Thu mua phụ phẩm PBP giá trị 5.000.000.000 VND (vốn thực góp 1.850.000.000 VND) theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 09 tháng 08 năm 2024 cho bà Lê Huỳnh Kim với giá trị chuyển nhượng là 0 VND.
  - Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 755.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần HB Pharma theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 78/2024.HĐCNCP/TGG.BNM ngày 01 tháng 12 năm 2024 cho ông Bùi Ngọc Mỹ với giá chuyển nhượng 10.000 VND/ cổ phần. Trước đó, Công ty đã nhận chuyển nhượng 255.000 số cổ phần tương đương với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết lần lượt là 51,00% và 51,00% từ các Cổ đông cá nhân theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 21/04/2023. Đồng thời, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2024/TGG/HĐQT-NQ ngày 23 tháng 05 năm 2024 của Công ty và Biên bản xác nhận về việc chuyển đổi khoản vay thành vốn góp giữa Công ty và Công ty Cổ phần HB Pharma, Công ty đã nâng số cổ phần sở hữu lên thành 755.000 cổ phần, tương đương với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết lần lượt là 75,50% và 75,50%. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa thu được số tiền chuyển nhượng này.
3. Như đã trình bày tại điểm (g) mục 5.2 Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2024, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư (công ty liên kết) (gọi tắt "CIC") với giá gốc là 23.332.000.000 VND. Chúng tôi đã thu thập được Báo cáo tài chính đã kiểm toán của CIC cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được phát hành vào ngày 09 tháng 04 năm 2025. Trong Báo cáo tài chính năm 2024 của công ty liên kết này, CIC đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Pomax với giá trị là 18.099.838 VND trên giá trị đầu tư gốc là 56.925.000.000 VND. Tại ngày 31/12/2023, trong Báo cáo tài chính của công ty liên kết này, kiểm toán viên đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc không có đầy đủ cơ sở, bằng chứng kiểm toán thích hợp về số dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn cần phải trích lập của công ty liên kết này.
4. Như đã trình bày tại mục 5.13.2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính, số dư khoản phải trả khác cho các cá nhân liên quan đến Hợp đồng hợp tác kinh doanh của Dự án Khu du lịch Ao Giời - Suối Tiên tại ngày 31/12/2024 là 0 VND (tại ngày 31/12/2023 là 3.080.000.000 VND). Các Hợp đồng hợp tác kinh doanh này không quy định cụ thể về cách thức phân chia, tỷ lệ phân chia, tổng số tiền góp, cũng như tiến độ góp vốn cụ thể của từng bên, các chứng từ chuyển tiền của các đối tượng này cũng chưa rõ thông tin người chuyển tiền, đồng thời có những trường hợp việc chuyển tiền cũng do một số các đối tượng khác thực hiện thay với các nội dung khác nhau. Hiện Dự án này đã bị Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ thu hồi. Đến ngày 25/10/2024, Công ty đã thanh toán lại cho các cá nhân tương ứng với các đối tượng đã nộp vào trước đây là 3.080.000.000 VND, nhưng Công ty và các cá nhân chưa thực hiện ký Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Ý kiến ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề cần nhấn mạnh nêu trên.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần The Golden Group cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ có đoạn nhấn mạnh đối với báo cáo tài chính này tại ngày 17 tháng 03 năm 2025.



**PHẠM THỊ NGỌC LIÊN**

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1180-2023-009-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2025

**LÊ HUỖNH BẢO**

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 5449-2021-009-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                      |            |             |                       |                       |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>17.484.489.370</b> | <b>19.850.215.176</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | 5.1         | <b>2.948.620.873</b>  | <b>938.584.633</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 748.620.873           | 938.584.633           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 2.200.000.000         | -                     |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             | -                     | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                     | -                     |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | -                     | -                     |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>11.178.572.749</b> | <b>15.529.194.567</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | 5.3         | 109.525.833           | 105.773.913           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | 5.4         | 1.638.333.001         | 1.132.953.001         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                     | -                     |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                     | -                     |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | 5.5         | 3.553.865.921         | 13.553.865.921        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | 5.6         | 57.198.508.316        | 48.936.888.117        |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        | 5.7         | (51.321.660.322)      | (48.200.286.385)      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                     | -                     |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | -                     | -                     |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | -                     | -                     |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                     | -                     |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>3.357.295.748</b>  | <b>3.382.435.976</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | 5.8         | -                     | 21.795.450            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 477.311.354           | 480.656.132           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        | 5.12        | 2.879.984.394         | 2.879.984.394         |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             | -                     | -                     |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | -                     | -                     |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND      | 01/01/2024<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>123.032.088.056</b> | <b>135.763.374.065</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>-</b>               | <b>6.600.000.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |             | -                      | -                      |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 5.6         | -                      | 6.600.000.000          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>32.666.674</b>      | <b>42.666.670</b>      |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 5.9         | 32.666.674             | 42.666.670             |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 50.000.000             | 50.000.000             |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        |             | (17.333.326)           | (7.333.330)            |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | 5.2         | <b>111.395.398.119</b> | <b>117.156.613.788</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 162.700.000.000        | 197.100.000.000        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 23.332.000.000         | 20.654.000.000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |             | (74.636.601.881)       | (100.597.386.212)      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>11.604.023.263</b>  | <b>11.964.093.607</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 5.8         | 11.604.023.263         | 11.964.093.607         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>140.516.577.426</b> | <b>155.613.589.241</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024


| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|---|------------|-------------|----------------------|----------------------|
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    |            |             |                      |                      |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>3.574.609.543</b> | <b>6.706.915.173</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>3.539.809.543</b> | <b>3.622.115.173</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | 5.10        | 3.425.760            | 1.627.562            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | 5.11        | 34.615.385           | -                    |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | 5.12        | 32.383.104           | 24.819.020           |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | -                    | 124.803.845          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        |             | -                    | 1.479.452            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                    | -                    |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                    | -                    |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                    | -                    |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | 5.13        | 2.138.338.566        | 2.138.338.566        |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        |             | -                    | -                    |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        |             | -                    | -                    |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | 5.14        | 1.331.046.728        | 1.331.046.728        |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                    | -                    |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                    | -                    |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>34.800.000</b>    | <b>3.084.800.000</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                    | -                    |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                    | -                    |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                    | -                    |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                    | -                    |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                    | -                    |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                    | -                    |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        | 5.13        | 34.800.000           | 3.084.800.000        |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        |             | -                    | -                    |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339        |             | -                    | -                    |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340        |             | -                    | -                    |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341        |             | -                    | -                    |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342        |             | -                    | -                    |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343        |             | -                    | -                    |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số      | Thuyết minh | 31/12/2024<br>VND      | 01/01/2024<br>VND      |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                           | <b>400</b> |             | <b>136.941.967.883</b> | <b>148.906.674.068</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b> | 5.15        | <b>136.941.967.883</b> | <b>148.906.674.068</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                           | 411        |             | 272.999.900.000        | 272.999.900.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết            | 411a       |             | 272.999.900.000        | 272.999.900.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                   | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412        |             | -                      | -                      |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                                 | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                            | 418        |             | 2.889.093.455          | 2.889.093.455          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp                  | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                   | 420        |             | -                      | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối               | 421        |             | (138.947.025.572)      | (126.982.319.387)      |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế kỳ trước | 421a       |             | (126.982.319.387)      | (119.272.016.881)      |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này          | 421b       |             | (11.964.706.185)       | (7.710.302.506)        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                           | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>               | <b>430</b> |             | -                      | -                      |
| 1. Nguồn kinh phí                                   | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ                | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                          | <b>440</b> |             | <b>140.516.577.426</b> | <b>155.613.589.241</b> |


  
**TRẦN THỊ THANH LOAN**  
 Người lập biểu/  
 Kế toán trưởng

  
**LÝ THANH NHÃ**  
 Tổng Giám đốc  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2025

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm 2024<br>VND  | Năm 2023<br>VND |
|---|-------|-------------|------------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    |             | 23.076.923       | 99.752.233      |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             | -                | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01- 02)              | 10    | 6.1         | 23.076.923       | 99.752.233      |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | 6.2         | -                | 152.122.587     |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 23.076.923       | (52.370.354)    |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | 6.3         | 842.985.450      | 2.553.248.535   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | 6.4         | 5.887.736.217    | 10.006.624.359  |
| Trong đó: chi phí lãi vay   | 23    |             | (1.479.452)      | -               |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    |             | -                | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    | 6.5         | 6.765.195.745    | 204.439.270     |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30    |             | (11.786.869.589) | (7.710.185.448) |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             | 540              | 101             |
| 12. Chi phí khác  | 32    | 6.6         | 177.837.136      | 117.159         |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | (177.836.596)    | (117.058)       |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | (11.964.706.185) | (7.710.302.506) |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                              | 51    | 5.12        | -                | -               |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại                               | 52    |             | -                | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)              | 60    |             | (11.964.706.185) | (7.710.302.506) |

  
TRẦN THỊ THANH LOAN  
Người lập biểu/  
Kế toán trưởng



  
LÝ THANH NHÃ  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2025



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND         |
|---|-----------|----------------------|-------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |           |                      |                         |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01        | (11.964.706.185)     | (7.710.302.506)         |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |           |                      |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT   | 02        | 9.999.996            | 7.333.330               |
| - Các khoản dự phòng, (hoàn nhập)   | 03        | 9.010.589.606        | 5.390.857.743           |
| - (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        | -                    | -                       |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        | (842.985.450)        | (31.338.937)            |
| - Chi phí lãi vay   | 06        | -                    | -                       |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 07        | -                    | -                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                            | 08        | (3.787.102.033)      | (2.343.450.370)         |
| - (Tăng)/ Giảm các khoản phải thu   | 09        | 6.096.916.653        | (29.716.033)            |
| - (Tăng), giảm hàng tồn kho   | 10        | -                    | -                       |
| - Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)           | 11        | (3.132.305.630)      | (432.117.301)           |
| - (Tăng)/ giảm chi phí trả trước  | 12        | 381.865.794          | 308.483.228             |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh   | 13        | -                    | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14        | -                    | 1.479.452               |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15        | -                    | -                       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16        | -                    | -                       |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 17        | -                    | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> | <b>(440.625.216)</b> | <b>(2.495.321.024)</b>  |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |           |                      |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                | 21        | -                    | (50.000.000)            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                        | 22        | -                    | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23        | (1.100.000.000)      | (5.850.000.000)         |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24        | 6.100.000.000        | 16.083.695.897          |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        | (2.678.000.000)      | (44.204.000.000)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        | -                    | -                       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                      | 27        | 128.661.456          | (2.349.221.347)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> | <b>2.450.661.456</b> | <b>(36.369.525.450)</b> |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>  |           |                      |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                              | 31        | -                    | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành  | 32        | -                    | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay   | 33        | -                    | -                       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay  | 34        | -                    | -                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính   | 35        | -                    | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36        | -                    | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>   | <b>40</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>                |

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND  |
|--|-------|-----------------|------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM<br>(50 = 20 + 30 + 40)   | 50    | 2.010.036.240   | (38.864.846.474) |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU NĂM                         | 60    | 938.584.633     | 39.803.431.107   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ  | 61    | -               | -                |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM<br>(70 = 50 + 60 + 61) | 70    | 2.948.620.873   | 938.584.633      |



TRẦN THỊ THANH LOAN  
Người lập biểu/  
Kê toán trưởng



LÝ THANH NHÃ  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2025



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần The Golden Group (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam, được đổi tên từ Công ty Cổ phần Louis Capital (tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10 tháng 02 năm 2012 và thay đổi lần thứ 17 ngày 12 tháng 09 năm 2023.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2024 và 01/01/2024 là 272.999.900.000 VND tương đương với 27.299.990 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TGG và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 25 tháng 05 năm 2018.

Theo Thông báo số 5507/TB-SGDHN ngày 22 tháng 12 năm 2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, cổ phiếu của Công ty bắt đầu giao dịch trên thị trường UPCoM - sàn giao dịch cổ phiếu của các công ty đại chúng chưa niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội kể từ ngày 29 tháng 12 năm 2023. Trước đó, theo Quyết định số 796/QĐ-SGDHCM ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty bị hủy niêm yết kể từ ngày 18 tháng 12 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại lầu 7, Số 45 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

| STT | Tên đơn vị  | Địa chỉ   |
|-----|---|---|
| 1   | Địa điểm kinh doanh Công ty Cổ phần The Golden Group                            | Tầng 3, số 402 - 404 đường Tùng Thiện Vương, Phường 13, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| 2   | Chi nhánh Phú Thọ - Công ty Cổ phần The Golden Group                            | Tiểu khu 48, Xã Hiền Lương, Huyện Hạ Hòa, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam                                |
| 3   | Chi nhánh Công ty Cổ phần Louis Capital – Trang trại Hòa Bình                   | Xóm Phương Viên, Xã Cao Dương, Huyện Lương Sơn, Tỉnh Hòa Bình, Việt Nam                         |
| 4   | Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần The Golden Group | Tầng 2, số 236 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam    |

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực tư vấn quản lý, cho thuê mặt bằng, kinh doanh chứng khoán.

**1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính).

Trong năm, hoạt động chính của Công ty là tư vấn quản lý, cho thuê mặt bằng, kinh doanh chứng khoán.

**1.4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

### 1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng số nhân viên của Công ty là 04 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 05 người).

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam của Bộ Tài Chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### 3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài Chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

### 4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.3 Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

### 4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được phản ánh theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 4.5 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

### ***Chi phí sửa chữa, công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### ***Tiền thuê văn phòng trả trước***

Tiền thuê văn phòng trả trước thể hiện khoản tiền thuê văn phòng đã trả cho phần diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà Công ty đang sử dụng. Tiền thuê văn phòng trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê 42 năm.

## **4.6 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

|                   | Số năm |
|-------------------|--------|
| Máy móc, thiết bị | 05     |

## **4.7 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

## **4.8 Tiền lương**

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong kỳ được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên Hợp đồng lao động.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

### 4.9 Các khoản trích theo lương

Bảo hiểm xã hội được trích trên tiền lương theo hợp đồng lao động vào chi phí là 17,5% và trừ lương cán bộ công nhân viên là 8%.

Bảo hiểm y tế được trích trên lương vào chi phí là 3% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1,5%.

Bảo hiểm thất nghiệp được trích trên lương vào chi phí là 1% và trừ vào lương cán bộ công nhân viên là 1%.

Kinh phí công đoàn được trích trên lương vào chi phí là 2%.

### 4.10 Vốn góp chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

#### *Các quỹ*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

### 4.11 Doanh thu

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

### 4.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm trừ khi chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

**4.13 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

**Thuế thu nhập hiện hành**

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

**4.14 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Các cá nhân/ công ty sau đây được xem là các bên có liên quan:

| Cá nhân/ Công ty  | Địa điểm | Quan hệ                                      |
|---|----------|--|
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC                          | Việt Nam | Công ty con                                  |
| Công ty TNHH MTV Kho vận Wings Global   | Việt Nam | Công ty con                                  |
| Công ty TNHH Angimex Furious  | Việt Nam | Công ty con                                  |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư                                       | Việt Nam | Công ty liên kết                             |
| Công ty Cổ phần Golden Paddy  | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt                     |
| Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng (Ladophar)  | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt                     |
| Chi nhánh Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Dược Lâm Đồng (Ladophar)                | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt                     |
| Công ty Cổ phần HB Pharma   | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt                     |
| Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu An Giang   | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt trong tập đoàn      |
| Công ty Cổ phần Pomax   | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt trong tập đoàn      |
| Công ty TNHH MTV Thu mua phụ phẩm PBP   | Việt Nam | Cùng thành viên chủ chốt trong tập đoàn      |
| Công ty TNHH MTV Louis Rice (nay là: Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Louis Rice) | Việt Nam | Công ty cùng tập đoàn và Công ty nhận đầu tư |
| Công ty Cổ phần Hòa Bình  | Việt Nam | Công ty có liên quan đến thành viên chủ chốt |
| Công ty Cổ phần BV Pharma   | Việt Nam | Công ty có liên quan đến thành viên chủ chốt |
| Bà Nguyễn Thị Út Nga  | Việt Nam | Giám đốc Công ty con                         |
| Ông Bùi Việt Dũng   | Việt Nam | Giám đốc Công ty con                         |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

| Cá nhân/ Công ty                                    | Địa điểm | Quan hệ                        |
|---|----------|--------------------------------|
| Ông Vũ Minh Hoàng                                   | Việt Nam | Giám đốc Công ty con           |
| Ông Cao Việt Bách                                   | Việt Nam | Tổng Giám đốc Công ty liên kết |
| Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc |          | Thành viên chủ chốt            |

|  |                      |                    |  |
|--|----------------------|--------------------|--|
| <b>5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b> |                      |                    |  |
| <b>5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                                      |                      |                    |  |
|  | <b>31/12/2024</b>    | <b>01/01/2024</b>  |  |
|  | VND                  | VND                |  |
| Tiền mặt – VND   | 141.399.905          | 143.019.905        |  |
| Tiền gửi ngân hàng – VND   | 607.220.968          | 795.564.728        |  |
| Các khoản tương đương tiền (*)   | 2.200.000.000        | -                  |  |
|  | <b>2.948.620.873</b> | <b>938.584.633</b> |  |

(\*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội với lãi suất tiền gửi là 4,3%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

5.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm đầu tư góp vốn vào công ty con và đầu tư góp vốn vào công ty liên kết. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

|   | 31/12/2024             |                         |                       | 01/01/2024             |                          |                       |
|---|------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-----------------------|
|   | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND         | Giá trị hợp lý<br>VND | Giá gốc<br>VND         | Dự phòng<br>VND          | Giá trị hợp lý<br>VND |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                                 |                        |                         |                       |                        |                          |                       |
| Công ty TNHH Angimex Furious (a)                              | 72.000.000.000         | (4.937.900.999)         | (*)                   | 72.000.000.000         | (2.261.357.086)          | (*)                   |
| Công ty Cổ phần Golden Paddy (b)                              | -                      | -                       | (*)                   | 30.000.000.000         | (30.000.000.000)         | (*)                   |
| Công ty Cổ phần HB Pharma (c)                                 | -                      | -                       | (*)                   | 2.550.000.000          | (2.495.618.831)          | (*)                   |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác<br>Tài sản Louis AMC (d) | 88.700.000.000         | (67.739.737.200)        | (*)                   | 88.700.000.000         | (62.032.566.919)         | (*)                   |
| Công ty TNHH MTV Thu mua phụ<br>phẩm PBP (e)                  | -                      | -                       | (*)                   | 1.850.000.000          | (1.850.000.000)          | (*)                   |
| Công ty TNHH MTV Kho Vận Wings<br>Global (f)                  | 2.000.000.000          | (1.958.963.682)         | (*)                   | 2.000.000.000          | (1.957.843.376)          | (*)                   |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                            |                        |                         |                       |                        |                          |                       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn<br>Đầu tư (g)              | 23.332.000.000         | -                       | (*)                   | 20.654.000.000         | -                        | (*)                   |
|   | <b>186.032.000.000</b> | <b>(74.636.601.881)</b> |                       | <b>217.754.000.000</b> | <b>(100.597.386.212)</b> |                       |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

| Tên công ty  | Vốn điều lệ của công ty tại 31/12/2024 | Vốn chủ sở hữu của công ty tại 31/12/2024 | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động chính                        | Địa chỉ   |
|--|--|---|--------------|------------------------|--|---|
| <b>Công ty con</b><br>Công ty TNHH Angimex Furious (a)                   | 100.000.000.000                        | 100.000.000.000                           | 51,00%       | 51,00%                 | Bán mô tô, xe máy, dịch vụ sửa chữa    | Số 26 Trần Hưng Đạo, Khóm Thanh An, Phường Mỹ Thới, Thành phố Long Xuyên, Tỉnh An Giang, Việt Nam           |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC (d)               | 111.127.000.000                        | 111.127.000.000                           | 79,82%       | 79,82%                 | Mua bán tài sản, mua bán nợ            | Lầu 7, số 45 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                             |
| Công ty TNHH MTV Kho Vận Wings Global (f)                                | 2.000.000.000                          | 2.000.000.000                             | 100,00%      | 100,00%                | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ         | Số 7-9, đường số 7, Khu đô thị Sala, Phường An Lợi Đông, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam |
| <b>Công ty liên kết</b><br>Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư (g) | 66.000.000.000                         | 66.000.000.000                            | 35,35%       | 35,35%                 | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật | 269A Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 10, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam                         |

- (a) Công ty TNHH Angimex Furious được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1602131322 ngày 01 tháng 10 năm 2020, thay đổi lần 14 ngày 07 tháng 02 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh An Giang cấp.
- (b) Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 3.000.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Golden Paddy theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2024/HĐCNCPTGG.LHK ngày 09 tháng 08 năm 2024 cho bà Lê Huỳnh Kim với giá 0 VND/ cổ phần. Trước đó, tỷ lệ sở hữu cổ phần thực tế của Công ty vào Công ty Cổ phần Golden Paddy (Công ty con) là 46,2% và tỷ lệ quyền biểu quyết được Công ty xác định là 51,00%. Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định tỷ lệ quyền biểu quyết được xác định là 51,00% nên Công ty xác định Công ty Cổ phần Golden Paddy là Công ty con.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- (c) Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ 755.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần HB Pharma theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 78/2024.HĐCNCP/TGG.BNM ngày 01 tháng 12 năm 2024 cho ông Bùi Ngọc Mỹ với giá chuyển nhượng 10.000 VND/ cổ phần. Trước đó, Công ty đã nhận chuyển nhượng 255.000 số cổ phần tương đương với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết lần lượt là 51,00% và 51,00% từ các Cổ đông cá nhân theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 21/04/2023. Đồng thời, theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2024/TGG/HĐQT-NQ ngày 23 tháng 05 năm 2024 của Công ty và Biên bản xác nhận về việc chuyển đổi khoản vay thành vốn góp giữa Công ty và Công ty Cổ phần HB Pharma, Công ty đã nâng số cổ phần sở hữu lên thành 755.000 cổ phần, tương đương với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết lần lượt là 75,50% và 75,50%. Đến thời điểm phát hành Báo cáo, Công ty chưa thu được số tiền chuyển nhượng này.

- (d) Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC (gọi tắt là "Công ty Louis AMC") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316839200 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 05 năm 2021 và thay đổi lần thứ 7 ngày 10 tháng 04 năm 2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 của Công ty Louis AMC, kiểm toán viên đã đưa ý kiến ngoại trừ về việc không có đầy đủ cơ sở, bằng chứng kiểm toán thích hợp về số dư phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác của Công ty Louis AMC vào Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Louis Rice với giá trị khoản đầu tư gốc tại ngày 31/12/2024 là 9.795.414.653 VND, dự phòng đã trích lập là 9.795.414.653 VND (tại ngày 31/12/2023 là 6.621.315.939 VND). Ngoài ra, kiểm toán viên Công ty Louis AMC có nêu ý kiến ngoại trừ về việc chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để có cơ sở đánh giá và có những điều chỉnh cần thiết về số dư hàng tồn kho của Công ty Louis AMC đang được các Công ty khác giữ hộ tại ngày 31/12/2024 là 12.272.727.273 VND.

- (e) Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã hoàn tất bán toàn bộ phần vốn góp giá trị 5.000.000.000 VND (vốn thực góp 1.850.000.000 VND) tại Công ty TNHH MTV Thu mua phụ phẩm PBP theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 09 tháng 08 năm 2024 cho bà Lê Huỳnh Kim với giá trị chuyển nhượng là 0 VND.

- (f) Công ty TNHH MTV Kho vận Wings Global là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316988234 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 20 tháng 10 năm 2021 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 vào ngày 11 tháng 09 năm 2023.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/2024/TGG/HĐQT ngày 03 tháng 06 năm 2024, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc thoái vốn tại Công ty TNHH MTV Kho vận Wings Global. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa hoàn thành thủ tục thoái vốn tại Công ty TNHH MTV Kho vận Wings Global.

Công ty TNHH MTV Kho vận Wings Global đã tạm ngừng kinh doanh kể từ ngày 26 tháng 01 năm 2024 đến ngày 25 tháng 01 năm 2025 theo Giấy xác nhận của Phòng Đăng ký kinh doanh TP. Hồ Chí Minh về việc tạm ngừng kinh doanh ngày 29/01/2024 với lý do kinh doanh không hiệu quả.

- (g) Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam, hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103003428 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25 tháng 05 năm 2005 và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300697705 thay đổi lần thứ 13 ngày 06 tháng 07 năm 2022.

Tại ngày 31/12/2024, Công ty đã thu thập được Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được phát hành vào ngày 09/04/2025. Trong Báo cáo tài chính của công ty liên kết này, công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào Công ty Cổ phần Pomax giá trị 18.099.838 VND trên giá trị đầu tư gốc là 56.925.000.000 VND.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Trong năm 2024, theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 22/2024/HĐCNCP ngày 19 tháng 08 năm 2024 và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 25/2024/HĐCNCP ngày 07 tháng 11 năm 2024, Công ty đã mua số cổ phần lần lượt là 50.000 cổ phần và 217.800 cổ phần từ Người nội bộ là Ông Nguyễn Kiên Giang – Thành viên Ban Kiểm soát với giá chuyển nhượng cổ phần là 10.000 VND/cổ phần. Sau khi việc chuyển nhượng này hoàn thành, Công ty đã tăng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư lên là 35,35%.

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 02/2025/TGG/HĐQT-NQ ngày 21 tháng 03 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua dự thảo Hợp đồng giao dịch mua cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư từ Người nội bộ là Ông Nguyễn Kiên Giang – Thành viên Ban Kiểm soát. Như vậy, sau khi chấp thuận giao dịch này tổng số cổ phần mà Công ty sở hữu dự kiến tại công ty này là 2.353.200 cổ phần tương đương 35,65% vốn điều lệ.

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 01 tháng 01 năm 2024, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính, do không có giá niêm yết trên thị trường và chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn cách tính giá trị hợp lý và sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

|  | 31/12/2024<br>VND  | 01/01/2024<br>VND  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Phải thu bên liên quan</b>                  |                    |                    |
| Công ty Cổ phần HB Pharma                      | 2.501.280          | -                  |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>            |                    |                    |
| Công ty TNHH XNK Lương thực Thực phẩm Thiên Vũ | 54.000.000         | 54.000.000         |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ AKISEI      | 32.400.000         | 32.400.000         |
| Các khách hàng khác                            | 20.624.553         | 19.373.913         |
|  | <b>109.525.833</b> | <b>105.773.913</b> |

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

|  | 31/12/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Trả trước người bán khác</b>  |                      |                      |
| Công ty TNHH Kiến trúc và Chuyển giao công nghệ Hà Nội                 | 550.000.001          | 550.000.001          |
| Chi nhánh Tổng Công ty ACC - Xí nghiệp Tư vấn thiết kế và Xây dựng ACC | 430.000.000          | 430.000.000          |
| Các nhà cung cấp khác  | 658.333.000          | 152.953.000          |
|  | <b>1.638.333.001</b> | <b>1.132.953.001</b> |

5.5 Phải cho về cho vay ngắn hạn

|  | 31/12/2024           |                        | 01/01/2024            |                      |
|--|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|
|  | Giá trị<br>VND       | Dự phòng<br>VND        | Giá trị<br>VND        | Dự phòng<br>VND      |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                          |                      |                        |                       |                      |
| Công ty Cổ phần Xây Dựng và Tư vấn Đầu tư (a)              | 600.000.000          | -                      | 600.000.000           | -                    |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC (b) | 2.953.865.921        | (2.067.706.145)        | 7.953.865.921         | (886.159.776)        |
| Công ty Cổ phần HB Pharma (c)                              | -                    | -                      | 5.000.000.000         | -                    |
|  | <b>3.553.865.921</b> | <b>(2.067.706.145)</b> | <b>13.553.865.921</b> | <b>(886.159.776)</b> |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- (a) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư vay ngắn hạn theo hợp đồng vay vốn số 611/2024/HĐVV-TGG-CIC ngày 06 tháng 11 năm 2024 để phục vụ hoạt động kinh doanh của bên vay. Số tiền cho vay là 600.000.000 VND. Thời hạn cho vay 12 tháng. Lãi suất cho vay là 9%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (b) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác tài sản Louis AMC vay ngắn hạn theo hợp đồng vay vốn số 2803/2022/HĐVV-TGG-AMC ngày 28/03/2022 để phục vụ hoạt động kinh doanh của bên vay. Số tiền cho vay là 24.069.900.000 VND. Thời hạn cho vay là 12 tháng. Khoản vay đã được gia hạn thêm 12 tháng từ ngày 22 tháng 04 năm 2024 theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2024/TGG/HĐQT-NQ ngày 22 tháng 04 năm 2024. Lãi suất cho vay là 9%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (c) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần HB Pharma vay theo Hợp đồng vay vốn số 02/2023/HĐVV-TGG-HBP ngày 20 tháng 04 năm 2023. Thời hạn cho vay là 12 tháng và lãi suất cho vay là 12%/năm.

Theo Nghị quyết số 06/2024/TGG/HĐQT-NQ ngày 23/05/2024 của Công ty và Biên bản xác nhận về việc chuyển đổi khoản vay thành vốn góp giữa Công ty và Công ty Cổ phần HB Pharma. Tại ngày 01/07/2024, Công ty đã chuyển đổi toàn bộ khoản cho vay giá trị 5.000.000.000 VND thành vốn đầu tư nên Công ty đã nâng số cổ phần sở hữu lên thành 755.000 cổ phần tương đương với tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết lần lượt là 75,50% và 75,50% tại công ty này.

**5.6 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**

**5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

|  | 31/12/2024            |                         | 01/01/2024            |                         |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | Giá trị VND           | Dự phòng VND            | Giá trị VND           | Dự phòng VND            |
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>                                |                       |                         |                       |                         |
| Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC – Lãi vay | 4.084.242.251         | (2.858.969.576)         | 3.671.200.447         | (1.092.261.434))        |
| Công ty Cổ phần HB Pharma – Lãi vay                              | 550.684.929           | (165.369.862)           | 251.506.848           | -                       |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư – Lãi vay              | 8.284.931             | -                       | 6.180.822             | -                       |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>                      |                       |                         |                       |                         |
| Bà Từ Thị Hồng Thanh (a)   | 45.000.000.000        | (45.000.000.000)        | 45.000.000.000        | (45.000.000.000)        |
| Ông Bùi Ngọc Mỹ (b)  | 7.550.000.000         | -                       | -                     | -                       |
| Tạm ứng  | 5.296.205             | -                       | 8.000.000             | -                       |
|  | <b>57.198.508.316</b> | <b>(48.024.339.438)</b> | <b>48.936.888.117</b> | <b>(46.092.261.434)</b> |

- (a) Đây là khoản tiền Công ty đã trả trước cho bà Từ Thị Hồng Thanh để mua lại 7.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Golden Paddy với giá trị 75.000.000.000 VND theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2021/HĐCNCP ngày 10/09/2021. Đến ngày 31/12/2021, bà Từ Thị Hồng Thanh đã hoàn thành chuyển nhượng cho Công ty 3.000.000 cổ phần, tương ứng giá trị theo mệnh giá là 30.000.000.000 VND. Số tiền Công ty đã trả trước còn lại là 45.000.000.000 VND, tương ứng với 4.500.000 cổ phần mà bà Từ Thị Hồng Thanh chưa có quyền sở hữu nên chưa thể chuyển nhượng cho Công ty. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa liên hệ được với Bà Từ Thị Hồng Thanh để thu hồi số tiền này.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

- (b) Đây là khoản chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Cổ phần HB Pharma với ông Bùi Ngọc Mỹ theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 78/2024/HĐCNCP/TGG-BNM ký ngày 01 tháng 12 năm 2024. Tổng số cổ phần chuyển nhượng là 755.000 cổ phần tương đương 7.550.000.000 VND (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần). Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa thu được số tiền chuyển nhượng này.

**5.6.2 Phải thu dài hạn khác**

|   | 31/12/2024  |              | 01/01/2024           |              |
|---|-------------|--------------|----------------------|--------------|
|   | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND          | Dự phòng VND |
| <b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b> |             |              |                      |              |
| Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh                  | -           | -            | 6.600.000.000        | -            |
| Phú Thọ - Ký quỹ (*)                        | -           | -            | <b>6.600.000.000</b> | -            |

- (\*) Vào ngày 29/06/2021, Công ty đã nộp tiền ký quỹ cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ để đảm bảo thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên tại Tiểu khu 48, xã Quân Khê, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ. Việc ký quỹ thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2237/QĐ-UBND ngày 29 tháng 08 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, dự án đã bị thu hồi theo Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 23 tháng 09 năm 2022 với nội dung: "Chấm dứt hoạt động dự án và thu hồi Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ". Ngày 16/10/2024, Công ty đã thu hồi toàn bộ số tiền ký quỹ theo Thông báo số 64/TB-SKH&ĐT của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc "Hoàn trả một phần số tiền đã ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên, huyện Hạ Hòa". Do đó, Công ty đã hoàn nhập toàn bộ khoản dự phòng đã trích lập đối với khoản phải trả thu trên trong năm 2023.

**5.7 Nợ xấu**

|  | 31/12/2024  |                            |               | 01/01/2024  |                            |               |
|--|-------------|----------------------------|---------------|-------------|----------------------------|---------------|
|  | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND  | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND  |
| <b>Phải thu khách hàng</b>   |             |                            |               |             |                            |               |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ AKISEI                              | 32.400.000  | -                          | (32.400.000)  | 32.400.000  | -                          | (32.400.000)  |
| Công ty TNHH XNK Lương thực Thực phẩm Thiên Vũ                         | 54.000.000  | -                          | (54.000.000)  | 54.000.000  | -                          | (54.000.000)  |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Giải pháp Công nghiệp Việt Nam           | 1.980.000   | 594.000                    | (1.386.000)   | 1.980.000   | 1.386.000                  | (594.000)     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dịch vụ Nguyên Khôi                    | 17.393.913  | 5.218.174                  | (12.175.739)  | 17.393.913  | 12.175.739                 | (5.218.174)   |
| <b>Trả trước người bán</b>   |             |                            |               |             |                            |               |
| Chi nhánh Tổng Công ty ACC - Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế và Xây dựng ACC | 430.000.000 | -                          | (430.000.000) | 430.000.000 | -                          | (430.000.000) |
| Công ty TNHH Kiến trúc và Chuyển giao Công nghệ Hà Nội                 | 550.000.001 | -                          | (550.000.001) | 550.000.001 | -                          | (550.000.001) |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

|  | 31/12/2024            |                                  |                         | 01/01/2024            |                                  |                         |
|--|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|
|  | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Dự phòng<br>VND         | Giá gốc<br>VND        | Giá trị có thể<br>thu hồi<br>VND | Dự phòng<br>VND         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư<br>và Tư vấn Phương Bắc -<br>CN Phú Thọ | 66.653.000            | -                                | (66.653.000)            | 66.653.000            | -                                | (66.653.000)            |
| Trung tâm Tư vấn và<br>Phát triển Lâm nghiệp                   | 50.000.000            | -                                | (50.000.000)            | 50.000.000            | -                                | (50.000.000)            |
| Công ty Cổ phần Kiến<br>trúc và Xây dựng AU                    | 33.000.000            | -                                | (33.000.000)            | 33.000.000            | -                                | (33.000.000)            |
| <b>Phải thu về cho vay và Phải thu khác</b>                    |                       |                                  |                         |                       |                                  |                         |
| Công ty Cổ phần Quản lý<br>và Khai thác Tài sản<br>Louis AMC   | 7.038.108.172         | 2.111.432.452                    | (4.926.675.720)         | 11.625.066.368        | 9.646.645.158                    | (1.978.421.210)         |
| Công ty Cổ phần HB<br>Pharma                                   | 550.684.929           | 385.315.067                      | (165.369.862)           | 251.506.848           | 251.506.848                      | -                       |
| Từ Thị Hồng Thanh  | 45.000.000.000        | -                                | (45.000.000.000)        | 45.000.000.000        | -                                | (45.000.000.000)        |
|  | <b>53.824.220.015</b> | <b>2.502.559.693</b>             | <b>(51.321.660.322)</b> | <b>58.112.000.130</b> | <b>9.911.713.745</b>             | <b>(48.200.286.385)</b> |

**5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn****5.8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                  | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Công cụ, dụng cụ | -                 | 21.795.450        |
|                  | -                 | <b>21.795.450</b> |

**5.8.2 Chi phí trả trước dài hạn**

|                                | 31/12/2024<br>VND     | 01/01/2024<br>VND     |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí thuê văn phòng (*)     | 11.601.731.589        | 11.964.093.607        |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 2.291.674             | -                     |
|                                | <b>11.604.023.263</b> | <b>11.964.093.607</b> |

(\*) Đây là khoản chi phí trả trước về việc thuê diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà SME Hoàng Gia theo Hợp đồng cho thuê số 01-T5 (S1-S3) HĐCTMB-SME-HG ngày 20 tháng 06 năm 2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia. Tổng diện tích thuê là 582 m<sup>2</sup>, thời hạn cho thuê từ tháng 6 năm 2016 đến hết tháng 6 năm 2058, tổng giá trị tiền thuê cố định theo hợp đồng là 16.000.000.000 VND.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

**5.9 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

|                               | Máy móc<br>thiết bị<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                            |                   |
| Tại ngày 01/01/2024           | 50.000.000                 | 50.000.000        |
| Mua trong năm                 | -                          | -                 |
| <b>Tại ngày 31/12/2024</b>    | <b>50.000.000</b>          | <b>50.000.000</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                            |                   |
| Tại ngày 01/01/2024           | 7.333.330                  | 7.333.330         |
| Khấu hao trong năm            | 9.999.996                  | 9.999.996         |
| <b>Tại ngày 31/12/2024</b>    | <b>17.333.326</b>          | <b>17.333.326</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                            |                   |
| Tại ngày 01/01/2024           | 42.666.670                 | 42.666.670        |
| <b>Tại ngày 31/12/2024</b>    | <b>32.666.674</b>          | <b>32.666.674</b> |

**5.10 Phải trả người bán ngắn hạn**

|                                       | 31/12/2024       |                                 | 01/01/2024       |                                 |
|---------------------------------------|------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------|
|                                       | Giá trị<br>VND   | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND | Giá trị<br>VND   | Số có khả<br>năng trả nợ<br>VND |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b> |                  |                                 |                  |                                 |
| Các nhà cung cấp khác                 | 3.425.760        | 3.425.760                       | 1.627.562        | 1.627.562                       |
|                                       | <b>3.425.760</b> | <b>3.425.760</b>                | <b>1.627.562</b> | <b>1.627.562</b>                |

**5.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b> |                   |                   |
| Công ty Cổ phần Vajra Garden             | 34.615.385        | -                 |
|  | <b>34.615.385</b> | <b>-</b>          |

**5.12 Thuế và các khoản (phải thu)/ phải nộp Nhà nước**

|  | 01/01/2024        |                        | Số phát sinh trong năm |                                      | 31/12/2024        |                        |
|--|-------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------------------|
|  | Phải nộp<br>VND   | Phải thu<br>VND        | Số phải nộp<br>VND     | Số đã nộp/<br>Chuyển khấu trừ<br>VND | Phải nộp<br>VND   | Phải thu<br>VND        |
| Thuế GTGT hàng<br>nội địa                    | -                 | -                      | 4.556.518              | (4.556.518)                          | -                 | -                      |
| Thuế thu nhập<br>doanh nghiệp                | -                 | (2.879.984.394)        | -                      | -                                    | -                 | (2.879.984.394)        |
| Thuế thu nhập cá<br>nhân                     | 24.819.020        | -                      | 140.368.088            | (132.804.004)                        | 32.383.104        | -                      |
| Thuế môn bài                                 | -                 | -                      | 7.000.000              | (7.000.000)                          | -                 | -                      |
| Phí, lệ phí và các<br>khoản phải nộp<br>khác | -                 | -                      | 256.136                | (256.136)                            | -                 | -                      |
|  | <b>24.819.020</b> | <b>(2.879.984.394)</b> | <b>152.180.742</b>     | <b>(144.616.658)</b>                 | <b>32.383.104</b> | <b>(2.879.984.394)</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng tiêu thụ trong nước là không chịu thuế, 8% và 10%.

### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

|   | Năm 2024<br>VND         | Năm 2023<br>VND         |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>  | <b>(11.964.706.185)</b> | <b>(7.710.302.506)</b>  |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN: |                         |                         |
| Các khoản điều chỉnh tăng   | 177.837.136             | 363.214.505             |
| Các khoản điều chỉnh giảm   | -                       | (6.600.000.000)         |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>   | <b>(11.786.869.049)</b> | <b>(13.947.088.001)</b> |
| Thu nhập được miễn thuế   | -                       | -                       |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>   | <b>(11.786.869.049)</b> | <b>(13.947.088.001)</b> |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp  | 20%                     | 20%                     |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>                |

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế với thuế suất thông thường là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

### Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 5.13 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

#### 5.13.1 Phải trả ngắn hạn khác

|   | 31/12/2024<br>VND    | 01/01/2024<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b> |                      |                      |
| Kinh phí công đoàn                          | 38.338.566           | 38.338.566           |
| Phải trả Ủy ban Nhân dân tỉnh Hòa Bình (*)  | 2.100.000.000        | 2.100.000.000        |
|   | <b>2.138.338.566</b> | <b>2.138.338.566</b> |

(\*) Đây là khoản tiền Ủy ban Nhân dân tỉnh Hòa Bình hỗ trợ cho Công ty thực hiện dự án "Dự án Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng Công nghiệp" tại Xóm Phương Viên, thị xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000446 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp lần đầu ngày 13 tháng 05 năm 2014, cấp thay đổi lần thứ hai ngày 06/03/2015. Theo Giấy chứng nhận đầu tư, tổng vốn đầu tư của dự án là 150 tỷ VND. Dự án đã chấm dứt hoạt động theo Quyết định số 71/QĐ-SKHĐT ngày 07/06/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình.

Vào ngày 30/12/2024, Công ty đã ký hợp đồng mua bán tài sản số 74/2024/HĐMBTS/TGG-NCB về việc bán toàn bộ tài sản trên diện tích đất Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng giá trị 2.100.000.000 VND. Theo thỏa thuận, bên mua sẽ chuyển trực tiếp số tiền trên vào tài khoản Kho bạc Nhà nước Hòa Bình với nội dung "Hoàn trả ngân sách nhà nước tỉnh Hòa Bình số kinh phí đã hỗ trợ thực hiện dự án "Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp" tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình". Đến ngày 10/01/2025, Công ty đã hoàn tất giao dịch bán tài sản theo biên bản bàn giao tài sản ngày 10/01/2025 và xuất hóa đơn vào ngày 20/01/2025. Ngày 14/01/2025, bên mua đã hoàn tất việc nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước khoản tiền trên theo Giấy nộp tiền số 0001830 ngày 14/01/2025.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

Việc thanh lý tài sản Công ty đang ghi nhận toàn bộ trên thu nhập khác vào năm 2025 nhưng không phát sinh chi phí thanh lý tương ứng. Do năm 2021 Công ty đã kết chuyển toàn bộ giá trị hiện hữu của tài sản dự án trang trại chăn nuôi lợn vào chi phí khác.

### 5.13.2 Phải trả dài hạn khác

|  | 31/12/2024<br>VND | 01/01/2024<br>VND    |
|--|-------------------|----------------------|
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>  |                   |                      |
| Thu tiền hợp tác kinh doanh dự án "Khu Du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên" (*) |                   |                      |
| + Ông Bùi Mạnh Hùng  | -                 | 1.870.000.000        |
| + Bà Dương Thị Vinh  | -                 | 330.000.000          |
| + Bà Ngô Thị Huyền   | -                 | 594.000.000          |
| + Ông Nguyễn Huy Nam   | -                 | 286.000.000          |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn   | 34.800.000        | 4.800.000            |
|  | <b>34.800.000</b> | <b>3.084.800.000</b> |

(\*) Đây là khoản thu tiền hợp tác kinh doanh Dự án "Khu Du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên" theo các Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh giữa các cá nhân với Công ty Cổ phần Louis Capital (tên cũ của Công ty). Các Hợp đồng Hợp tác kinh doanh này không quy định cụ thể về cách thức phân chia, tỷ lệ phân chia, tổng số tiền góp, cũng như tiến độ góp vốn cụ thể của từng bên, các chứng từ chuyển tiền của các đối tượng này chưa rõ thông tin người chuyển tiền, đồng thời có những trường hợp việc chuyển tiền cũng do một số các đối tượng khác thực hiện thay với các nội dung khác nhau. Đến nay, Dự án đã bị thu hồi theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Phú Thọ.

Đến ngày 25/10/2024, Công ty đã hoàn trả cho các cá nhân số tiền 3.080.000.000 VND theo Quyết định số 65/2024/TGG/TGD-QĐ của Tổng Giám đốc Công ty ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc hoàn tiền ký quỹ dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên. Số tiền hoàn trả cho mỗi cá nhân tương ứng với số tiền và tài khoản Ngân hàng mà các cá nhân này trước đó đã nộp vào Công ty.

Trước đó, trong năm 2021, Công ty đã kết chuyển một phần khoản Phải trả phải nộp khác về hợp đồng hợp tác kinh doanh của các cá nhân này vào kết quả kinh doanh số tiền 3.073.000.000 VND. Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty và các cá nhân này chưa thực hiện ký Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Ao Giời - Suối Tiên.

### 5.14 Quỹ khen thưởng phúc lợi

|                 | 01/01/2024<br>VND    | Tăng do trích<br>từ lợi nhuận<br>VND | Chi quỹ trong<br>năm<br>VND | 31/12/2024<br>VND    |
|-----------------|----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Quỹ khen thưởng | 608.773.364          | -                                    | -                           | 608.773.364          |
| Quỹ phúc lợi    | 722.273.364          | -                                    | -                           | 722.273.364          |
|                 | <b>1.331.046.728</b> | <b>-</b>                             | <b>-</b>                    | <b>1.331.046.728</b> |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### 5.15 Vốn chủ sở hữu

#### 5.15.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|                            | Vốn góp của<br>chủ sở hữu<br>VND | Quỹ đầu tư<br>phát triển<br>VND | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối<br>VND | Tổng cộng<br>VND       |
|----------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---|------------------------|
| Tại ngày 01/01/2023        | 272.999.900.000                  | 2.889.093.455                   | (119.272.016.881)                           | 156.616.976.574        |
| Lỗi trong năm              | -                                | -                               | (7.710.302.506)                             | (7.710.302.506)        |
| <b>Tại ngày 31/12/2023</b> | <b>272.999.900.000</b>           | <b>2.889.093.455</b>            | <b>(126.982.319.387)</b>                    | <b>148.906.674.068</b> |
| Tại ngày 01/01/2024        | 272.999.900.000                  | 2.889.093.455                   | (126.982.319.387)                           | 148.906.674.068        |
| Lỗi trong năm              | -                                | -                               | (11.964.706.185)                            | (11.964.706.185)       |
| <b>Tại ngày 31/12/2024</b> | <b>272.999.900.000</b>           | <b>2.889.093.455</b>            | <b>(138.947.025.572)</b>                    | <b>136.941.967.883</b> |

#### 5.15.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (sửa đổi), vốn điều lệ của Công ty là 272.999.900.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, vốn điều lệ của Công ty đã được góp đủ bởi các cổ đông như sau:

|                    | 31/12/2024        |                        |               | 01/01/2024        |                        |               |
|--------------------|-------------------|------------------------|---------------|-------------------|------------------------|---------------|
|                    | Số cổ phần        | Số tiền<br>VND         | Tỷ lệ<br>%    | Số cổ phần        | Số tiền<br>VND         | Tỷ lệ<br>%    |
| Ông Ngô Quang Tuấn | 2.900.000         | 29.000.000.000         | 10,62         | 2.900.000         | 29.000.000.000         | 10,62         |
| Bà Đào Thị Thơm    | 1.301.000         | 13.010.000.000         | 4,77          | 1.301.000         | 13.010.000.000         | 4,77          |
| Các cổ đông khác   | 23.098.990        | 230.989.900.000        | 84,61         | 23.098.990        | 230.989.900.000        | 84,61         |
|                    | <b>27.299.990</b> | <b>272.999.900.000</b> | <b>100,00</b> | <b>27.299.990</b> | <b>272.999.900.000</b> | <b>100,00</b> |

#### 5.15.3 Cổ phiếu

|  | 31/12/2024<br>Cổ phiếu | 01/01/2024<br>Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 27.299.990             | 27.299.990             |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 27.299.990             | 27.299.990             |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 27.299.990             | 27.299.990             |
| Cổ phiếu ưu đãi                        | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -                      | -                      |
| Cổ phiếu phổ thông                     | -                      | -                      |
| Cổ phiếu ưu đãi                        | -                      | -                      |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 27.299.990             | 27.299.990             |
| Cổ phiếu phổ thông                     | 27.299.990             | 27.299.990             |
| Cổ phiếu ưu đãi                        | -                      | -                      |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****6.1.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                              | Năm 2024<br>VND   | Năm 2023<br>VND   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 23.076.923        | 99.752.233        |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | -                 | -                 |
| <b>Doanh thu thuần</b>       | <b>23.076.923</b> | <b>99.752.233</b> |

**6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan như sau:

|   | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND   |
|---|-----------------|-------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư | -               | 50.000.000        |
| Công ty Cổ phần Pomax                     | -               | 25.000.000        |
|   | -               | <b>75.000.000</b> |

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|                          | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND    |
|--------------------------|-----------------|--------------------|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | -               | 152.122.587        |
|                          | -               | <b>152.122.587</b> |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                        | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND      |
|------------------------|--------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 43.987.254         | 31.338.937           |
| Lãi cho vay            | 798.998.196        | 2.521.909.598        |
|                        | <b>842.985.450</b> | <b>2.553.248.535</b> |

**6.4 Chi phí tài chính**

|                                    | 2024<br>VND          | Năm 2023<br>VND       |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| (Hoàn nhập)/ Trích chi phí lãi vay | (1.479.452)          | -                     |
| Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính | 5.889.215.669        | 10.006.624.359        |
|                                    | <b>5.887.736.217</b> | <b>10.006.624.359</b> |

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND    |
|--|----------------------|--------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý                            | 1.657.404.849        | 2.408.474.260      |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                            | 42.358.660           | 89.469.562         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                     | 9.999.996            | 7.333.330          |
| Thuế, phí và lệ phí                                  | 7.000.000            | 6.500.000          |
| (Hoàn nhập)/ Trích chi phí dự phòng phải thu khó đòi | 3.121.373.937        | (4.615.766.616)    |
| Chi phí dịch vụ                                      | 1.837.301.708        | 2.125.615.340      |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác                    | 89.756.595           | 182.813.394        |
|  | <b>6.765.195.745</b> | <b>204.439.270</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.***6.6 Chi phí khác**

|                | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND |
|----------------|--------------------|-----------------|
| Các khoản phạt | 177.756.136        | 25.159          |
| Chi phí khác   | 81.000             | 92.000          |
|                | <b>177.837.136</b> | <b>117.159</b>  |

**6.7 Lãi/ (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 "Lãi trên cổ phiếu", trường hợp doanh nghiệp phải lập cả báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi cơ bản trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**6.8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Năm 2024<br>VND      | Năm 2023<br>VND    |
|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí nhân công                | 1.657.404.849        | 2.411.394.260      |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 9.999.996            | 7.333.330          |
| Chi phí/ (hoàn nhập) dự phòng    | 3.121.373.937        | (4.615.766.616)    |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.837.301.708        | 2.370.787.489      |
| Chi phí khác                     | 139.115.255          | 182.813.394        |
|                                  | <b>6.765.195.745</b> | <b>356.561.857</b> |

**7. CÁC THÔNG TIN KHÁC****7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

**7.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

|                                    | Năm 2024<br>VND    | Năm 2023<br>VND      |
|------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Lương và các khoản thu nhập</b> |                    |                      |
| Ông Lý Thanh Nhã                   | 199.686.399        | -                    |
| Ông Võ Kim Nguyên                  | 744.245.336        | 1.271.113.335        |
| Bà Lâm Hồng Phượng                 | -                  | 15.052.000           |
| Ông Vũ Anh Sinh                    | -                  | 96.000.000           |
|                                    | <b>943.931.735</b> | <b>1.382.165.335</b> |

**7.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Trong năm, Công ty có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau:

| Bên liên quan   | Nội dung nghiệp vụ | Năm 2024<br>VND | Năm 2023<br>VND |
|---|--------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản Louis AMC</b> |                    |                 |                 |
|   | Cho vay            | -               | 250.000.000     |
|   | Hoàn trả tiền vay  | 5.000.000.000   | 16.083.695.897  |
|   | Lãi cho vay        | 443.370.804     | 2.122.872.614   |



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

| Bên liên quan   | Nội dung nghiệp vụ        | Năm 2024<br>VND           | Năm 2023<br>VND           |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư</b>                  | Cung cấp dịch vụ tư vấn   | -                         | 50.000.000                |
|   | Cho vay                   | 600.000.000               | 600.000.000               |
|   | Hoàn trả tiền vay         | 600.000.000               | -                         |
|   | Chi phí thuê văn phòng    | 29.072.727                | 87.218.181                |
|   | Lãi cho vay               | 49.052.051                | 6.180.822                 |
| <b>Công ty TNHH Angimex Furious</b>                               | Góp vốn                   | 4.600.200.000             | -                         |
|   | Hoàn tiền góp vốn         | 4.600.200.000             | -                         |
| <b>Công ty Cổ phần HB Pharma</b>                                  | Cho vay                   | -                         | 5.000.000.000             |
|   | Lãi cho vay               | 299.178.081               | 379.726.025               |
|   | Chi hộ                    | 8.720.783                 | -                         |
| Số dư với các bên liên quan:                                      |                           | <b>31/12/2024<br/>VND</b> | <b>01/01/2024<br/>VND</b> |
| <b>Công ty Cổ phần Quản lý và Khai thác Tài sản<br/>Louis AMC</b> |                           |                           | -                         |
|   | Phải thu về cho vay       | 2.953.865.921             | 7.953.865.921             |
|   | Phải thu ngắn hạn khác    | 4.084.242.251             | 3.671.200.447             |
| <b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư</b>                  | Phải thu về cho vay       | 600.000.000               | 600.000.000               |
|   | Phải thu ngắn hạn khác    | 8.284.931                 | 6.180.822                 |
| <b>Công ty Cổ phần HB Pharma</b>                                  | Phải thu khách hàng       | 2.501.280                 | -                         |
|   | Phải thu cho vay ngắn hạn | -                         | 5.000.000.000             |
|   | Phải thu ngắn hạn khác    | 550.684.929               | 251.506.850               |

**7.2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

- (a) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty số 02/2025/TGG/HĐQT-NQ ngày 21 tháng 03 năm 2025, Hội đồng Quản trị đã thông qua dự thảo Hợp đồng giao dịch mua cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Đầu tư từ Người nội bộ là Ông Nguyễn Kiên Giang – Thành viên Ban Kiểm soát. Như vậy sau khi chấp thuận giao dịch này tổng số cổ phần mà Công ty sở hữu dự kiến tại công ty này là 2.353.200 cổ phần tương đương 35,65% vốn điều lệ.
- (b) Vào ngày 30/12/2024, Công ty đã ký hợp đồng mua bán tài sản số 74/2024/HĐMBTS/TGG-NCB về việc bán toàn bộ tài sản trên diện tích đất Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp tại xóm Phương Viên, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với tổng giá trị 2.100.000.000 VND. Theo thỏa thuận, bên mua sẽ chuyển trực tiếp số tiền trên vào tài khoản Kho bạc Nhà nước Hòa Bình với nội dung "Hoàn trả ngân sách Nhà nước tỉnh Hòa Bình số kinh phí đã hỗ trợ thực hiện dự án "Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp" tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình". Đến ngày 10/01/2025, Công ty đã hoàn tất giao dịch bán tài sản theo biên bản bàn giao tài sản ngày 10/01/2025 và xuất hóa đơn vào ngày 20/01/2025. Ngày 14/01/2025, bên mua đã hoàn tất việc nộp tiền vào Kho bạc Nhà nước khoản tiền trên theo giấy nộp tiền số 0001830 ngày 14/01/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN THE GOLDEN GROUP

Lầu 7, Số 45 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

*Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.*

Công ty đang ghi nhận khoản thu nhập từ việc thanh lý trên vào khoản mục thu nhập khác năm 2025 nhưng không phát sinh chi phí thanh lý tương ứng. Do năm 2021 Công ty đã kết chuyển toàn bộ giá trị hiện hữu của tài sản dự án trang trại chăn nuôi lợn vào khoản mục chi phí khác.

Ngoài các sự kiện nêu trên, Công ty không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính (ngày 31 tháng 12 năm 2024) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



**TRẦN THỊ THANH LOAN**  
Người lập biểu/  
Kê toán trưởng



**LÝ THANH NHÃ**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 05 năm 2025